



Biuro Wyceny Nieruchomości Barbara Budzyńska-Korulczyk

21-345 Borki Radzyńskie Wrzosów 66 „i” tel. 0502 450 891 (081) 8574293

www.wycena.bitdom.pl, e-mail: [bakor@vp.pl](mailto:bakor@vp.pl)

KLAUZULA NR1

# POTWIERDZENIE AKTUALNOŚCI

OPERATU SZACUNKOWEGO

„OPINIA O WARTOŚCI DLA WYMUSZONEJ SPRZEDAŻY

nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej zlokalizowanej w Zabieliu gmina Radzyń Podl.

powiat radzyński, woj. lubelskie”

sporządzonego 11 lutego 2014r

<b>Właściciel:</b>	Pachucki Waldemar w 3/10 cz. zam. Zabielle 102 gmina Radzyń Podl. i Petkowicz Joanna w 7/10 cz. zam. Radzyń Podl. ul. Wisznicka 107/20
<b>Księga wieczysta</b>	KW Nr LU1R/000043379/6 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Radzynie Podlaskim Wydział Ksiąg Wieczystych

**Wykonawca :** *mgr inż. Barbara Budzyńska-Korulczyk rzeczoznawca majątkowy, nr uprawnień 3404, biegły sądowy z zakresu szacowania nieruchomości, członek Regionalnego Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych w Lublinie sfederowanego w Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.*



Data potwierdzenia aktualności operatu: 10 maja 2016r.

Wrzosów



**Biuro Wyceny Nieruchomości Barbara Budzyńska-Korulczyk**

21-345 Borki Radzyńskie Wrzosów 66 „i” tel. 0502 450 891 (081) 8574293

www.wycena.bitdom.pl, e-mail: [bakor@vp.pl](mailto:bakor@vp.pl)

## KLAUZULA NR1

Po przeprowadzeniu oględzin przedmiotowej nieruchomości dnia 27 kwietnia 2016r. pod względem powierzchni gruntów, stanu zagospodarowania ze stanem techniczno-użytkowym budynków, stanu prawnego nieruchomości, przeznaczenia w planie zagospodarowania przestrzennego oraz po przeprowadzeniu analizy rynku lokalnego obejmującego transakcje kupna – sprzedaży nieruchomości podobnych do szacowanej na terenie powiatu Radzyń Podl. oraz powiatu lubartowskiego i gminy Niemce powiatu lubelskiego stwierdzono:

- powierzchnia działek i ich stan zagospodarowania, oraz przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego nie uległy zmianie,
- elementy zagospodarowania działek nie uległy znaczącym dla procesu wyceny zmianom,
- stan techniczno-użytkowy budynków nie uległ zmianie,
- stan prawny wg ksiąg wieczystych i ewidencji gruntów na dzień aktualizacji nie uległ zmianie
- po przeanalizowaniu rynku obrotu nieruchomościami podobnymi do szacowanej w okresie od sierpnia 2013r do dnia aktualizacji operatu szacunkowego nie stwierdzono istotnych zmian wpływających na określoną wartość nieruchomości a ceny za nieruchomości podobne utrzymują się na podobnym poziomie jak w monitorowanym okresie czasu przedstawionym w operacie szacunkowym. Brak transakcji nieruchomościami podobnymi do wycenianej wobec powyższego przeanalizowano rynek pod kątem cen gruntu zabudowanego, cen gruntu leśnego z drzewostanem i cen gruntów zadrzewionych ze stawem rekreacyjnym. Na podstawie analizy rynku lokalnego w okresie monitorowanym zaobserwowano stagnację cen nieruchomości gruntowych typu rezydencjonalnego zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednorodzinny i budynkiem gospodarczym oraz nieruchomości gruntowych niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę zagrodową z dopuszczeniem jednorodzinnej jak również nieruchomości leśnych oraz zadrzewionych z wodami stojącymi. Ilość zawartych transakcji tego typu nieruchomościami oraz poziom uzyskiwanych cen utrzymuje się na poziomie z okresu 2012-2014r.

**W związku z powyższym stwierdzam aktualność operatu szacunkowego „Opinia o wartości dla wymuszonej sprzedaży nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej zlokalizowanej w Zabieli gmina Radzyń Podl. powiat radzyński, woj. lubelskie” sporządzonego 11 lutego 2014r i aktualność oszacowanej w nim wartości rynkowej nieruchomości.**

UWAGA- niniejsza klauzula powinna być rozpatrywana łącznie z operatem szacunkowym zawierającym oszacowaną wartość rynkową nieruchomości sporządzonym dnia 11 lutego 2014r.

Wobec powyższego udział w przedmiotowej nieruchomości stanowiący  $\frac{3}{10}$  cz. przysługujący Waldemarowi Pachuckiemu zam. Zabiele 102, gmina Radzyń Podl. wynosi: **227280,00zł** (słownie złotych: dwieście dwadzieścia siedem tysięcy dwieście osiemdziesiąt).

Jednocześnie zgodnie ze zleceniem ustnym Syndyka Masy Upadłościowej Jerzego Sławka odnośnie potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego z dnia 11 lutego 2014r powiązany z Postanowieniem Sądu Rejonowego Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku IX Wydział Gospodarczy dla spraw upadłościowych i restrukturyzacyjnych w sprawie upadłości Wal-





**Biuro Wyceny Nieruchomości Barbara Budzyńska-Korulczyk**

21-345 Borki Radzyńskie Wrzosów 66 „i” tel. 0502 450 891 (081) 8574293

www.wycena.bitdom.pl, e-mail: [bakor@vp.pl](mailto:bakor@vp.pl)

## KLAUZULA NR1

demara Pachuckiego z dnia 05 kwietnia 2016r Sygn. Akt: IX GUp 26/15 „of” zezwalam Syndykowi Jerzemu Sławkowi na wykorzystanie operatu szacunkowego „Opinia o wartości dla wymuszonej sprzedaży nieruchomości gruntowej częściowo zabudowanej zlokalizowanej w Zabieliu gmina Radzyń Podl. powiat radzyński, woj. lubelskie” sporządzonego 11 lutego 2014r, klauzuli nr 1 do tego operatu sporządzonej 06 maja 2016r oraz określonych w nich wartości nieruchomości i udziału przypadającego Waldemarowi Pachuckiemu.

### Opracował :

*mgr inż. Barbara Budzyńska-Korulczyk*

*rzecznawca majątkowy nr uprawnień 3404*



Biegły Sądowy z zakresu  
szacowania nieruchomości  
*Barbara Budzyńska-Korulczyk*

Data potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego : **10 maj 2016r.**

Wrzosów